Erstausferfigung

Bebauungsplan 34/69

Hinseler Hof / Lehmanns Brink Teil II

I. Änderung

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Hinsel
Flur 2
Maßstab: 1 : 1000

374	378
373	377

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 17. April 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1969

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

vorhandene Gebäude
vorhandene Ruinen
vorhandene Kellergeschosse
vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZCX-7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterkarte der Stadt Essen von 1962 eingehalten.

Nachrichtliche Übernahmen gem§ 9 Nr. 6 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

Festsetzungen des Bauungsplanes

Begrenzungslinien gem§3 BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem§ 9 Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem§3 BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

Wohnbauflächen
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
Gemischte Bauflächen
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
Gewerbliche Bauflächen
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
Sonderbauflächen
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungstiefe festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäudeteile, von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthaft, gem§3 §103 BauONW.

Zahl der Vollgeschosse

- (III) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (III) / III 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- III Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III - V als Höchstgrenze festgesetzt
- III A als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

- 0.4 Grundflächenzahl
- G 1.7 Geschoßflächenzahl
- 3 Z Baumassenzahl

Bauweise gem§ 9 Abs.1 Nr.2b BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ag nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für Land und Forstwirtschaft gem§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gem§ 9 Abs.1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gem§ 9 Nr. 8 BauONW
- Versorgungsflächen gem§ 9 Abs.1 Nr.5 u.7 BBauG
- Flächen für Bahnanlagen gem§ 9 Abs.4 BBauG
- Wasserflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§1,2,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I.S.21) § 4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) und §103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373).

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt — Amtsleiter
Baudezernat — Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 17. April 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. April 1970 nach welchem der Plan als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.
Essen, den 4. Mai 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8. Juli 1970 bis 8. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 10. Juli 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Sept. 1970 durch den der Plan ~~einschließlich der beschlossenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1. Oktober 1970
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 27.NOV.1970 - 32 - 21.4 - 125.4 (ESSEN 3702) genehmigt worden.
Essen, den 30.NOV. 1970
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 9. Januar 1971 bekanntgemacht worden.
Essen, den 28. Januar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. ~~Die Zustimmung und~~ die gutachtliche Äußerung sind ist zu dem Bebauungsplan am 8. Juni 1970 bzw. am erteilt worden.
Essen, den 8. Juni 1970
Der Verbandsdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die Gebäudetiefe wurde von max. 10.00 m auf max. 12.00 m geändert.
Essen, den 27. April 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsrat

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes